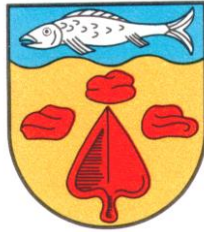


Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Steinach



„Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbauplätzen
zur Förderung des Wohnungsbaus“
(Stand 19.04.2021)

Präambel

Die Gemeinde Steinach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Ihnen soll die Möglichkeit eröffnet werden, Eigentum zu Wohnzwecken erstmalig zu erwerben.

Bei der Vergabe von Baugrundstücken darf die Ortsansässigkeit nicht zur Bedingung gemacht werden. Jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Rechtfertigen lässt sich eine solche Bevorzugung nur aus zwingenden Gründen des Allgemeinwohlinteresse. Das städtebauliche Ziel, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln stellt einen solchen Rechtfertigungsgrund dar. Gleiches gilt für die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürger*innen durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (vgl. auch § 1 Abs. 5 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Die genannten Ziele und Allgemeinwohlgründe rechtfertigen ferner, dass Bewerber*innen, die Eigentümer*innen eines ausschließlich oder teilweise zu Wohnzwecken

- bebauten bzw. genutzten oder
- bebaubaren

Grundstückes sind, nicht berücksichtigt werden.

Bewerber*innen können ein oder zwei volljährigen natürliche Personen (Privatpersonen) sein. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen. Bewerbungen von juristischen Personen oder zum Zwecke der ausschließlichen Vermietung und Verpachtung werden nicht berücksichtigt.

Die Priorisierung von Grundstücken bringt keinen Vor-/Nachteil hinsichtlich der Reihenfolge der Berücksichtigung der Bewerbungen bei der Vergabe mit sich. Ausschlaggebend hierfür ist die erreichte Gesamtpunktzahl.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Steinach basieren auf dem Modell der EU-Kautelen und berücksichtigen dabei ferner die aktuelle Rechtsprechung des VG Sigmaringen (Beschluss vom 21.12.2020 – 7 K 3840/20).

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

Nr.	Kriterium	Punktezahl
1. soziale Kriterien		
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet eingetragene Partnerschaft nach LPartG	6 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 Kinder und mehr	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).	
1.3	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6 - 10 Jahre	10 Punkte
	11 - 18 Jahre	8 Punkte
		<i>(max. 54 Punkte)</i>
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		<i>(max. 15 Punkte)</i>
Summe soziale Kriterien		max. 90 Punkte
2. Ortsbezugskriterien der Bewerber		
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde Steinach	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Steinach innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 6 Punkte. Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 2+2 Jahre = 4 Jahre x 6 Punkte = 24 Punkte)	max. 30 Punkte

2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde Steinach	
2.3	Ehrenamtliches Engagement: Zeitdauer seit Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde Steinach	
	<p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet Steinach ausüben, erhalten für jedes volle, ununterbrochene Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Steinach innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 2 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)</p>	max. 10 Punkte
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde Steinach als</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied des Gemeinderats oder Ortschaftsrats der Gemeinde • Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 4 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 5+3 Jahre = 8 Jahre x 4 Punkte = 32 Punkte)</p> <p>Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder • Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) 	max. 40 Punkte
	Summe Ortsbezugs-kriterien	max. 80 Punkte
	Maximale Gesamtpunktzahl	170 Punkte

3. Auswahl bei Punktgleichheit Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen	
<p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ul style="list-style-type: none"> • die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist, • im Losverfahren zum Zuge kommt 	